



**Proses Pendaftaran Tanah Dari Bukti Kepemilikan
Buku Letter C Menjadi Tanah Bersertipikat Hak Milik
di Desa Semawung, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo,
Provinsi Jawa Tengah**

TUGAS AKHIR

**Disusun untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan
Pendidikan Diploma III
Jurusan Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Diponegoro**

Penyusun

**NURUL FAJRIA MAHANANI
14010214060035**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERTANAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2017**

HALAMAN PERSETUJUAN

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir dengan judul:

Judul Tugas Akhir : **PROSES PENDAFTARAN TANAH DARI BUKTI
KEPEMILIKAN BUKU LETTER C MENJADI
TANAH BERSERTIPIKAT HAK MILIK DI DESA
SEMAWUNG, KECAMATAN PURWOREJO,
KABUPATEN PURWOREJO**

Nama Penyusun : Nurul Fajria Mahanani

NIM : 14010214060035

Program Studi : D III PERTANAHAN

Semarang, 27 September 2017

Dosen Pembimbing

Drs. Achmad Taufiq, M.Si
NIP. 19590318.198603.1.003

HALAM PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir : Proses Pendaftaran Tanah Dari Bukti Kepemilikan Buku
Letter C Menjadi Tanah Bersertipikat Hak Milik di Desa
Semawung, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo,
Provinsi Jawa Tengah

Nama Penyusun : Nurul Fajria Mahanani
NIM : 14010214060018
Program Studi : D III Pertanahan

Dinyatakan sah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan
Diploma III

Semarang, 27 September 2016

Dekan

Wakil Dekan I

Dr. Sunarto, M.Si
NIP. 19660727 199203 1 001

Dr. Hedi Pudjo Santosa, M.Si
NIP. 19610510 198902 1 002

Dosen Pembimbing :

1. Drs. Achmad Taufiq, M.Si (.....)

Dosen Penguji Skripsi :

1. Lusia Astrika, S.IP.,M.Si. (.....)

2. Drs. Achmad Taufiq, M.Si (.....)

ABSTRAKSI

Desa Semawung, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo merupakan Desa yang dihuni oleh penduduk yang turun temurun dari Desa tersebut. Sebagian besar tanah yang mereka tempati adalah tanah warisan dari nenek moyang mereka. Minimnya bukti kepemilikan tanah yang diwariskan serta lamanya tanah yang sudah ditempati, menjadi kendala yang mendasar bagi penduduk setempat. Bukti kepemilikan tanah yang diwariskan adalah berupa Letter C. Banyak dari masyarakat Desa Semawung beranggapan bahwa Letter C adalah bukti hak atas tanah yang serupa dengan sertipikat, dalam kenyataannya fungsi Letter C adalah sebagai tanda bukti penarikan pajak atas tanah.

Dengan adanya penulisan tugas akhir ini, penulis ingin mengetahui proses pendaftaran tanah dari bukti kepemilikan bukti Letter C menjadi tanah bersertipikat hak milik dan kendala – kendala apa saja yang dihadapi dalam proses pendaftaran tanah dari bukti kepemilikan buku Letter C menjadi tanah bersertipikat hak milik.

Setelah diadakannya penelitian, proses pendaftaran tanah dari bukti kepemilikan buku Letter C menjadi tanah bersertipikat hak milik adalah : 1) Penetapan lokasi Kecamatan Purworejo sebagai lokasi Prona oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo. 2) Penetapan lokasi Desa Semawung sebagai Lokasi Prona oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo. 3) Pembentukan tim pelaksana kegiatan PRONA. 4) Penyuluhan oleh tim penyuluh Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo. 5) Pendataan subyek dan Obyek Tanah oleh Desa sebagai usulan peserta (dalam bentuk daftar nominatif peserta). 6) Pendataan oleh pengumpul data yuridis (puldadis), untuk kelengkapan berkas permohonan dan Penyerahan Surat Tanda Terima Dokumen (STTD). 7) Penetapan batas bidang tanah oleh pemilik tanah dengan persetujuan tetangga yang berbatasan di setiap sudut bidang tanah dan dilaksanakan pemasangan tanda batasnya (patok). 8) Pengukuran bidang-bidang tanah berdasarkan tanda batas yang telah ditetapkan dan terpasang. 9) Sidang Panitia “A” untuk meneliti subyek dan obyek tanah yang dimohon dengan memperhatikan persyaratan yang dilampirkan. 10) Pembuktian hak melalui Pengumuman yang diumumkan selama 2 (dua) bulan, guna memberikan kesempatan para pihak untuk mengajukan sanggahan / keberatan. 11) Pengesahan atas Pengumuman. 12) Pembukuan hak dan proses penerbitan sertipikat hak atas tanah. 13) Penyerahan sertipikat hak atas tanah disetiap Desa/Kelurahan, peserta membawa Bukti Diri (KTP) Asli atau Surat Kuasa bila dikuasakan.

Dengan adanya penulisan tugas akhir ini diharapkan masyarakat Desa Semawung dapat meminimalisir bahkan mengatasi kendala – kendala yang sering dihadapi dalam proses pendaftaran tanah dari bukti kepemilikan buku Letter C menjadi tanah bersertipikat agar tanah yang ditempati memiliki status kepemilikan dan hukum yang jelas dimata hukum.

Kata Kunci : Buku Letter C, Sistematis, Sertipikat

MOTTO

“Kegagalan hanya terjadi bila kita menyerah”

“Kemenangan yang seindah-indahnya dan sesukar-sukarnya yang boleh direbut oleh manusia adalah mundukan diri sendiri:

HALAMAN PERSEMBAHAN

Tulisan ini kupersembahkan dengan penuh bangga kepada :

Bapakku Drs. H. Totok Mudjiharto,Apt. dan Ibuku Dra. Hj. Nanik Maryati, Apt.

Kakak-kakak dan semua anggota keluarga besarku

Almamaterku

D III Pertanian

Sahabat-sahabatku

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “PROSES PENDAFTARAN TANAH DARI BUKTI KEPEMILIKAN BUKU LETTER C MENJADI TANAH BERSERTIPIKAT HAK MILIK DI DESA SEMAWUNG KECAMATAN PURWOREJO KABUPATEN PURWOREJO PROVINSI JAWA TENGAH.”

Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Pendidikan Diploma III Program Studi Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro Semarang.

Ucapan terima kasih, penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah memberikan saran, petunjuk, dorongan dan bimbingan dalam menyelesaikan tugas akhir ini, terutama kepada :

1. Allah SWT berkat karuniaNya sampai saat ini saya di beri kehidupan yang nikmat dan saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir.
2. Kedua Orang Tua yang senantiasa mendukung dan membantu saya, baik dari segi spiritual maupun material.
3. Bapak Drs. Achmad Taufiq, M.Si selaku Dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan dalam membuat Tugas Akhir.

4. Bapak Dr. Sunarto, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro Semarang.
5. Bapak Drs. Achmad Taufiq selaku Ketua Program Studi Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro Semarang.
6. Para Dosen Program Studi D III Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro yang selama ini telah memberikan banyak ilmu.
7. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo yang telah memberikan kesempatan untuk melakukan penelitian dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Seluruh Kasi, Kasubsi, staf dan karyawan Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo yang telah membantu dalam pencarian data-data dan segala informasi serta ilmu yang telah diberikan.
9. Kepala Desa Semawung dan Aparatur Desa yang telah memberikan kesempatan untuk melakukan penelitian dan pencarian data data dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
10. Bapak Soeparmono Bintoro selaku Ketua Pemetaan dalam pelaksanaan Prona di Desa Semawung yang telah memberikan informasi dan data untuk menyelesaikan Tugas Akhir.
11. Terima kasih kepada Rekan Rekan D III Pertanahan Angkatan 2014 atas bantuan dan suportnya selama pembuatan Tugas Akhir.

12. Teman-teman terdekat penulis Yulita, Icha, Siti, Astri, Umik, dan Asma terima kasih atas pertemanan selama tiga tahun ini yang tak akan terlupakan.
13. Lian Walasca yang telah membantu dan memberikan dukungan serta semangat untuk menyelesaikan pembuatan Tugas Akhir
14. Semua pihak yang tidak bisa disebut satu persatu yang telah memberikan semangat serta dukungannya.

Semoga kesabaran, kebaikan, dan bimbingan beliau menjadi cambuk yang menyenangkan serta selalu mendapat berkah dan perlindungan dari Allah SWT.

Penulis sangat menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan dan masih banyak terdapat kekurangan yang disebabkan pengetahuan serta pengalaman penulis yang terbatas. Penulis berharap semoga tulisan ini dapat berguna dan member manfaat bagi semua pihak yang membutuhkan. Terima Kasih.

Semarang, 27 September 2017

Penulis

Nurul Fajria Mahanani

14010214060035

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
ABSTRAKSI	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR PUSTAKA	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup dan Perumusan Masalah	11
1.3 Tujuan Dan Manfaat Penelitian	12
1.3.1. Tujuan Penelitian	12
1.3.2. Manfaat Penelitian	12
1.4 Landasan Teori	13

1.5 Metode Penelitian	19
1.5.1. Pendekatan	19
1.5.2. Lokasi Penelitian	20
1.5.3. Metode Pengumpulan Data	20
1.5.4. Metode Analisis Data	21
1.6 Sistematika Penulisan	21
BAB II GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	23
2.1. Gambaran Umum Kabupaten Purworejo	24
2.1.1. Letak Geografis Wilayah Kabupaten Purworejo	24
2.1.2. Luas Wilayah Kabupaten Purworejo	25
2.1.3. Demografi Kabupaten Purworejo	27
2.1.4. Geologi	28
2.1.5. Iklim	29
2.1.6. Administrasi	29
2.2. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo	30
2.2.1. Kepegawaian	31
2.2.2. Semboyan, Visi, Misi, dan Agenda Kebijakan	33
2.2.3. Kedudukan, Tugas dan Fungsi	35
2.3. Gambaran Umum Desa Semawung Kecamatan Purworejo	49
2.3.1. Letak Geografis Wilayah Desa Semawung	49

2.3.2. Kondisi Perekonomian Desa Semawung	52
2.4. Gambaran Umum Kantor Kepala Desa Semawung	52
2.4.1. Kedudukan dan Tugas Kepala Desa Semawung	53
2.4.2. Struktur Organisasi	54
2.4.3. Latar Belakang Pegawai Kantor Kepala Desa Semawung	54
2.4.4. Tugas Pokok dan Fungsi Pegawai Kantor Kepala Desa	55
BAB III TEMUAN DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	58
3.1. Prosedur Pendaftaran Hak Atas Tanah Dengan Bukti Kepemilikan Buku Letter C di Desa Semawung	58
3.1.1. Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Alat Bukti Berupa Letter C Sebagai Bukti Peralihan Hak Yang Belum Didaftarkan.....	59
3.1.1.1. Peran Kepala Desa Dalam Kaitannya Proses Peralihan Hak	59
3.1.1.2. Kekuatan Alat Bukti Kutipan Letter C Desa	61
3.1.1.3. Prosedur dan Cara Pendaftaran Tanah Untuk Memperoleh Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo	64
3.2. Buku Letter C Sebagai Bukti Kepemilikan Untuk Mendaftarkan Tanah	77
3.2.1. Kutipan Letter C Sebagai Dasar Pembuktian Yuridis Dalam Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Di Desa Semawung	79
3.2.2. Proses Letter C Menjadi Sertipikat Melalui Pendaftaran Tanah Secara Sistematis (PRONA) di Desa Semawung	80

3.2.2.1. Persyaratan Yang Harus Dipenuhi Pada Pemohon Untuk Tanah Turun Waris	80
3.2.2.2. Tahap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sistemik di Desa Semawung Kecamatan Purworejo Kabupaten Purworejo	84
3.2.3. Biaya Pendaftaran Tanah Secara Sistemik Di Desa Semawung	85
3.2.4. Lamanya Pengajuan Pendaftaran Tanah Sampai Terbitnya Sertipikat.....	85
3.2.5. Syarat Letter C Yang di Sertipikatkan Untuk Tanah Turun Waris	86
3.3. Kendala Yang Dihadapi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Dari Bukti Kepemilikan Buku Letter C Menjadi Tanah Bersertipikat Di Desa Semawung Kecamatan Purworejo Kabupaten Purworejo Provinsi Jawa Tengah	86
BAB IV PENUTUP	90
4.1. Kesimpulan	90
4.2. Saran	92
DAFTAR PUSTAKA	xvi
LAMPIRAN	xvii

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Tabel Luas Wilayah Kecamatan di Kabupaten Purworejo Propinsi Jawa Tengah Tahun 2010	26
Tabel 2.2. Tabel Data Kependudukan Kecamatan di Kabupaten Purworejo Propinsi Jawa Tengah Tahun 2015	27
Tabel 2.3. Tabel Data Sumber Daya Manusia Berdasarkan Jenis Kelamin di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo Tahun 2017	32
Tabel 2.4. Data Sumber Daya Manusia Berdasarkan Jenis Jabatan di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo Tahun 2017	32
Tabel 2.5. Tabel Penggunaan Lahan Desa Semawung Kecamatan Purworejo Kabupaten Purworejo Propinsi Jawa Tengah Tahun 2016	51

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Peta Kabupaten Purworejo	25
Gambar 2.2. Peta Desa Semawung	50
Gambar 3.1. Alur Pendaftaran Tanah Secara Sistemik	82

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Chomzah, Ali Achmad. 2003. *Hukum Pertanahan*. Jakarta : Prestasi Pustaka.
- Hadari Nawawi. 1991. *Metodologi Penelitian Bidang Sosial*. Gajah Mada University Press. Yogyakarta. Halaman 6.
- Harsono Boedi. *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jilid I. Hukum Tanah Nasional, Edisi 2013. Jakarta : Djambatan, 2013.
- Keraf, Gorys. 1978. *Tatabahasa Indonesia untuk sekolah Lanjutan Atas*, Ende : Nusa Indah. Halaman 152.
- Kuswahyono, Imam dkk. 2000. *Bunga Ramai Politik dan Hukum Agraria di Indonesia*. Malang : UM Press.
- Mertokusumo, Sudukno. 1988. *Perundang-Undnagan Agraria Indonesia*. Yogyakarta : Liberty.
- R. Soeprapto. 1986. *Undang – Undang Pokok Agraria dalam Praktek*. Jakarta : Mitra Sari.
- Sutanto, Teguh, 2014. *Panduan Praktis Mengurus Sertifikat Tanah dan Perizinannya*. Yogyakarta : Buku Pintar
- Sutedi, Adrian. 2014. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta : Sinar Grafika

Internet

<https://purworejokab.bps.go.id/linkTableDinamis/view/id/9> (diakses pada Sabtu, 4 Juni 2017)

http://purworejokab.go.id/index.php?option=com_content&view=article&id=44&Itemid=11 (diakses pada Sabtu, 4 Juni 2017)

LAMPIRAN